ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN ĐÔNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2166 /QĐ-UBND	*Xuân Đông, ngày 04 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN ĐÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, quy định một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Văn bản Hợp nhất số 50/VBHN-BNNMT ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Văn bản Hợp nhất số 90/VBHN-BNNMT ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 445/QĐ-BNNMT ngày 02 tháng 2 năm 2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai, về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 1999/UBND-HCC ngày 05 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai, về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai, Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2025 của UBND huyện Cẩm Mỹ, về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2026 của UBND xã Xuân Đông, về việc phân công công tác của Chủ tịch, Phó Chủ tịch và Ủy viên Ủy ban nhân dân xã Xuân Đông nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Hội đồng nhân dân xã Xuân Đông về việc Sắp xếp, sáp nhập và đổi tên các ấp trên địa bàn xã Xuân Đông;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 515/TTr-KT ngày 28 tháng 10 năm 2026 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Lê Anh Thân, địa chỉ: phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 400,0m^2 từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại một phần thửa đất số 49, tờ bản đồ số 65, bản đồ địa chính xã Xuân Đông, thành phố Đồng Nai.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 5844/2026, do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ thực hiện và ký xác nhận ngày 14/10/2026.

- Vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất: thuộc tuyến đường đấu nối trực tiếp vào Đường Nhân Nghĩa - Xuân Đông, đoạn từ giáp ranh xã Cẩm Mỹ đến Nhà văn hóa Ấp 3 xã Xuân Tây cũ có hiện trạng là đường đất có độ rộng ≥3m đến <5m, cách đường giao thông ≤1000m.

+ Đất ở tại nông thôn vị trí 1, phạm vi 1.

+ Đất trồng cây lâu năm vị trí 1, phạm vi 1.

(Theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026: Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp là 1,29; Hệ số điều chỉnh giá đất ở là 1,39). Vị trí thửa đất tiếp giáp đường đất nên áp dụng hệ số 0,8 đối với đất ở tại nông thôn, áp dụng hệ số 0,9 đối với đất nông nghiệp.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Trường hợp người sử dụng đất sử dụng không đúng ranh giới, diện tích, mục đích đã được cho phép chuyển mục đích thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp, xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật xây dựng (nếu có); kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của người sử dụng đất theo quy định. Tham mưu UBND xã thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định.

2. Thuế cơ sở 2 thành phố Đồng Nai: Xác định tiền sử dụng đất phải nộp, hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí...(nếu có); thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất...(nếu có); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí...(nếu có).

Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế xã Xuân Đông.

3. Kho bạc Nhà nước khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 3 hoặc Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 3 ủy nhiệm thu có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

4. Ông Lê Anh Thân chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đất, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai và các quy định khác có liên quan.

5. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ:

Chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định.

6. Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

1. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã; Trưởng Thuế Cơ sở 2 thành phố Đồng Nai; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công xã; Ông Lê Anh Thân chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Xuân Đông căn cứ chức năng, nhiệm vụ, thực hiện đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Xuân Đông./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 (để thi hành);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Chánh, Phó CVP HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT, NNMT.

(Hòa)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ XUÂN ĐÔNG T.P ĐỒNG NAI

Nguyễn Hữu Chiến